

Brf Strandbyn

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Strandbyn
769631-1187
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandbyn, 769631-1187, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-08-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-05 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Richard Karlsson	Ordförande	2024
Kjell Ödin	Ledamot	2025
Conny Malmström	Ledamot	2025
Sven Holgersson	Ledamot	2024
Mats Klingvall	Ledamot	Utträde 2023-10-03

Styrelsesuppleanter

Caroline Andersson	Suppleant	2024
Emil Olsson	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Christian Rosén Baker Tilly	Auktoriserad revisor	
-----------------------------	----------------------	--

Valberedning

Bengt Lindskog		2024
Bo Fredholm		2024

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tränsen 5 i Trelleborg kommun med därpå uppförda byggnader med 29 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adresser är Tränsvägen 1-37.

Lägenhetsfördelning

3 rok	14
4 rok	15

Total tomtarea:	12 044 kvm
Total bostadsarea:	2 882 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-05-30

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

TTA Fastighet och skötsel AB
Trelleborgs Energi
Elvaco
Telia

Utemiljö
EI
Mätning EI
Kabel-tv och internet

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 26 594 kr och inga planerade underhåll. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som styrelsen själv har upprättat. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 432 300 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 150 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 12 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 2 överlåtelser av bostadsrätt skett (fg år skedde 3 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 51 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 50 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 40 %.

I årsavgiften ingår kabel-tv och bredband.
Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för fast vatten avgift.
Föreningen har avläsning av kallvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 719	1 646	1 607	1 581
Resultat efter finansiella poster	-592	-96	117	42
Förändring av underhållsfond	432	144	144	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-571	213	426	-
Sparande kr / kvm	-48	183	212	-
Soliditet (%)	55	55	55	55
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	597	566	556	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	100	100	100	100
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	573	533	533	533
Driftskostnad, kr / kvm	119	124	94	-
Energikostnad, kr / kvm	33	32	26	-
Ränta, kr / kvm	452	215	206	-
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	150	50	50	-
Lån, kr / kvm	13 548	13 605	13 675	13 746
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	13 548	13 605	13 675	13 746
Räntekänslighet (%)	22	24	25	-
Snittränta (%)	3,33	1,58	1,50	-

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	47 525 000	648 450	-28 308	-96 354
Disposition enligt föreningsstämma			-96 354	96 354
Avsättning till underhållsfond		432 300	-432 300	
Årets resultat				-592 054
Vid årets slut	47 525 000	1 080 750	-556 962	-592 054

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-124 662
Årets resultat före fondförändring	-592 054
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-432 300
Summa över/underskott	-1 149 016

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 149 016
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 650 024	1 534 860
Övriga rörelseintäkter	3	68 604	110 945
Summa rörelseintäkter		1 718 628	1 645 805
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-369 364	-527 703
Övriga kostnader	7	-137 376	-112 979
Personalkostnader	8	-64 527	-30 029
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-453 245	-453 245
Summa rörelsekostnader		-1 024 512	-1 123 956
Rörelseresultat		694 116	521 849
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 312	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 301 482	-618 203
Summa finansiella poster		-1 286 170	-618 203
Resultat efter finansiella poster		-592 054	-96 354
Årets resultat		-592 054	-96 354

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	85 527 045	85 980 290
Summa materiella anläggningstillgångar		85 527 045	85 980 290
Summa anläggningstillgångar		85 527 045	85 980 290
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 518	4 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	87 194	90 113
Summa kortfristiga fordringar		92 712	94 339
Kassa och bank	12	1 180 346	1 327 908
Summa omsättningstillgångar		1 273 058	1 422 247
SUMMA TILLGÅNGAR		86 800 103	87 402 537

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 525 000	47 525 000
Underhållsfond		1 080 750	648 450
Summa bundet eget kapital		48 605 750	48 173 450
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-556 962	-28 308
Årets resultat		-592 054	-96 354
Summa fritt eget kapital		-1 149 016	-124 662
Summa eget kapital		47 456 734	48 048 788
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13, 14	-	39 208 304
Summa långfristiga skulder		-	39 208 304
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13, 14	39 043 966	-
Leverantörsskulder		15 807	6 269
Övriga skulder		-3 187	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	286 783	139 176
Summa kortfristiga skulder		39 343 369	145 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 800 103	87 402 537

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	694 116
Avskrivningar	453 245
	1 147 361
Erhållen ränta	15 312
Erlagd ränta	-1 301 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-138 809
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	1 627
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	153 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 776
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Upptagna lån	39 208 304
Amortering av låneskulder	-39 372 642
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-164 338
Årets kassaflöde	-147 562
Likvida medel vid årets början	1 327 908
Likvida medel vid årets slut	1 180 346

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
 (2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 650 024	1 534 860
Summa	1 650 024	1 534 860

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten	65 947	97 735
Överlåtelseavgifter	2 626	3 624
Övriga intäkter	31	9 586
Summa	68 604	110 945

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Värme, installationer	3 000	-
El, installationer	13 970	-
Markytor	9 624	-
Summa	26 594	-

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	170 915
Summa	-	170 915

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Teknisk förvaltning	32 168	34 995
Besiktningkostnader	-	60 000
Snöröjning	11 371	-
Förbrukningsmaterial	1 159	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 804	-
El	7 243	7 828
Vatten och avlopp	86 796	85 390
Försäkringar	54 043	52 655
Kabel-TV	57 904	115 920
Bredband	81 282	-
Summa	342 770	356 788

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resekostnader	500	-
Kontorsmateriel och trycksaker	1 355	-
Tele och post	2 429	-
Förvaltningskostnader	90 005	77 922
Revision	39 000	17 500
Bankkostnader	967	2 629
IT-tjänster	739	-
Övriga externa tjänster	781	14 928
Övriga externa kostnader	1 600	-
Summa	137 376	112 979

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	50 400	24 150
Summa	50 400	24 150
Sociala avgifter	14 127	5 879
Summa	64 527	30 029

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	453 245	453 245
Summa	453 245	453 245

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	54 607 801	54 607 801
-Mark	33 867 199	33 867 199
-Markanläggningar	-	-
	<u>88 475 000</u>	<u>88 475 000</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 88 475 000	 88 475 000
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 494 710	-2 041 465
	<u>-2 494 710</u>	<u>-2 041 465</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-453 245	-453 245
	<u>-453 245</u>	<u>-453 245</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -2 947 955	 -2 494 710
 Redovisat värde	 85 527 045	 85 980 290
 <i>Varav</i>		
Byggnader	51 659 846	52 113 091
Mark	33 867 199	33 867 199
 Taxeringsvärden		
Bostäder	37 143 000	26 193 000
Totalt taxeringsvärde	37 143 000	26 193 000
<i>Varav byggnader</i>	37 143 000	26 193 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	15 380	-
Förutbetalda kostnader	71 814	90 113
Summa	87 194	90 113

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 180 346	-
Transaktionskonto Sparbanken skåne	-	1 202 270
Placeringskonto Sparbanken skåne	-	125 638
Summa	1 180 346	1 327 908

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	39 043 966	39 208 304
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	39 043 966	39 208 304

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	39 043 966	39 208 304
Summa	39 043 966	39 208 304

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Sparbanken*	4,88 %	2024-03-31	-	12 395 000	82 510	12 312 490
Sparbanken*	5,16 %	2024-03-31	-	13 650 000	-	13 650 000
Sparbanken*	4,88 %	2024-03-31	-	13 163 304	81 828	13 081 476
Sparbanken	1,14 %	2023-07-30	12 395 000		12 395 000	-
Sparbanken	1,14 %	2023-07-30	13 163 304		13 163 304	-
Sparbanken	2,87 %	2023-07-30	13 650 000		13 650 000	-
Summa			39 208 304	39 208 304	39 372 642	39 043 966

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	34 498	-
Upplupna räntekostnader	-	810
Förutbetalda intäkter	213 965	125 635
Upplupna revisionsarvoden	20 000	-
Upplupna driftskostnader	18 320	12 731
Summa	286 783	139 176

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	40 950 000	40 950 000
Summa ställda säkerheter	40 950 000	40 950 000

Underskrifter

Trelleborgs kommun, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Richard Karlsson
Styrelseordförande

Kjell Ödin

Conny Malmström

Sven Holgersson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Christian Rosén Baker Tilly
Auktoriserad revisor



Brf Strandbyn årsredovisning 2023

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Apr 05 2024 02:21PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)








VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
660E975C755C7
APR 05 2024 02:21PM

Deltagare



Apr 04 2024 02:09PM	Andreas Nilsson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 05 2024 09:36AM	Richard Karlsson granskade dokumentet:	IP ADDRESS 213.66.251.117
Apr 05 2024 09:39AM	 RICHARD KARLSSON signerade dokumentet	IP-ADDRESS 213.66.251.117
Apr 04 2024 07:54PM	Kjell Ödin granskade dokumentet:	IP ADDRESS 90.227.232.24
Apr 04 2024 07:55PM	 Alf Kjell Olof Ödin signerade dokumentet	IP-ADDRESS 90.227.232.24
Apr 04 2024 03:19PM	conny malmström granskade dokumentet:	IP ADDRESS 78.72.48.121
Apr 04 2024 03:50PM	 LARS CONNY MALMSTRÖM signerade dokumentet	IP-ADDRESS 78.72.48.121
Apr 04 2024 02:11PM	Sven Holgersson granskade dokumentet:	IP ADDRESS 213.66.251.106
Apr 04 2024 02:16PM	 SVEN ÅKE HOLGERSSON signerade dokumentet	IP-ADDRESS 94.234.105.133
Apr 05 2024 02:20PM	Christian Rosén granskade dokumentet:	IP ADDRESS 4.223.120.240
Apr 05 2024 02:21PM	 Per Christian Rosén signerade dokumentet	IP-ADDRESS 90.235.2.193
Apr 05 2024 02:21PM	Dokumentet har signerats	



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Strandbyn
Org.nr. 769631-1187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandbyn för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandbyn för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trelleborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Rosén
Auktoriserad revisor


Revisionsberättelse

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 05 2024 02:21PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
660DAC535AC9E
APR 05 2024 02:21PM

Deltagare**Registrerade händelser**

Apr 03 2024 09:23PM	Andreas Nilsson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 05 2024 02:21PM	Christian Rosén granskade dokumentet:	IP ADDRESS 4.223.120.240
Apr 05 2024 02:21PM	 Per Christian Rosén signerade dokumentet	IP-ADDRESS 90.235.2.193
Apr 05 2024 02:21PM	Dokumentet har signerats	



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

